

长荣华鑫融资租赁有限公司

可行性研究报告

二〇一四年十二月

目录

第一章项目基本情况.....	1
第二章项目背景情况.....	3
第三章投资环境情况.....	5
第四章融资租赁公司运营模式.....	15
第五章业务及发展规划.....	19
第六章项目效益分析.....	21
第七章项目风险分析.....	22
第八章结论.....	225

第一章 项目基本情况

一、项目概况

(一) 拟设立公司名称：长荣华鑫融资租赁有限公司

(二) 注册资本：1000 万美元，全部为货币出资

(三) 公司住所：天津市东疆港保税区

(四) 经营范围：印刷设备融资租赁及其他机械装备融资租赁。（以工商行政管理部门核准的内容为准）

(五) 公司性质：有限责任公司

(六) 股权架构：

公司名称	出资金额	占股比例
天津天创华鑫现代服务产业创业投资合伙企业（有限合伙）	以相当于 700 万美元的人民币出资	70%
长荣股份(香港)有限公司	300 万美元	30%

二、拟出资各方企业概况

(一) 天津天创华鑫现代服务产业创业投资合伙企业（有限合伙）

天津天创华鑫现代服务产业创业投资合伙企业（有限合伙）系天津创业投资管理有限公司管理的一只投资基金，天津创业投资管理有限公司（以下简称“天创资本”）前身为天津市科委和天津市财政局共同设立的第一支市政府引导性母基金。2006 年天创资本破茧而出，由 LP 转变为 GP，并成功开始商业化运作。

天创资本目前受托管理基金总规模超过 22 亿元人民币，共 17 支创业投资基金，累计投资超过 30 家高科技、高成长性企业。天创资本依托环渤海地区开发、开放政策优势和区域政府及科委、财政的支持，凭借丰富的管理经验，有效整合本地区资源，并逐步辐射至全国，致力为创业企业提供增值服务，为受托基金创造最大回报。2014 年 1 月公司参与发起设立了天津天创保鑫创业投资合伙企业（有限合伙）。

已投资公司中有以下企业属于环保或先进制造行业,这些公司的产品销售可以跟融资租赁业务相结合,以扩大销售规模

	公司名称	公司简介
1	天津汽车模具股份有限公司(002510)	中国最大的独立车身模具制造商
2	建科机械(天津)股份有限公司	中国最大的钢筋数控加工解决方案供应商
3	博思特能源装备(天津)股份有限公司	国内领先的油气输配站场设备一站式解决方案提供商
4	北京泰思博能燃气设备技术有限公司	天然气行业环保技术开发与设备制造的提供商
5	天津华赛尔换热设备有限公司	具有国际领先水平的全焊接板式换热器和优质可拆式板式换热器提供商

(二) 长荣股份(香港)有限公司

长荣股份(香港)有限公司系天津长荣印刷设备股份有限公司的全资子公司。天津长荣印刷设备股份有限公司设立于1995年,是一家专业研发、生产、销售印后设备的高新技术企业,主要是向各印刷包装生产厂商提供各类印刷设备,并提供印刷解决方案的服务。截至2014年11月末,公司注册资本1.7亿元,总资产超过26亿元。目前公司占地面积9万余平方米,员工超过800人。公司股票于2011年3月29日在深圳证券交易所创业板挂牌上市(证券代码:300195 证券简称:长荣股份)。公司的主导产品为:高精密高速自动模切机、高精密自动平压平电脑全息烫印模切机以及高速自动糊折盒机等。公司产品多次参加国内及德国杜塞尔多夫、美国芝加哥、英国伯明翰等国际印刷展,深受国内外用户及业界好评,产品遍布全国并出口至美国、德国、日本等二十多个国家和地区。

第二章 项目背景情况

一、 宏观环境

以政府基建项目拉动投资，保持经济持续增长的模式难以持续，政策导向聚焦在“稳增长、调结构、促改革”上。在此前提下，货币政策定调为“控制增量、盘活存量”，市场普遍预计央行不会大规模推进货币宽松政策。

在有限的资金盘子限制下，铁路投资、棚户区改造、城市基础设施建设、节能环保等领域将成为投资的重点。除此之外，固定资产投资占比最大的制造业、水利环境及公共设施管理业、交通运输仓储和电力燃气业等对资金的需求将愈发显得局促和紧迫。

在受政策约束，从传统融资渠道（比如银行）获取资金的难度越来越大的情况下，融资租赁的出现有效弥补了企业尤其是民营企业的筹资缺口。

二、 发展环境

从现状来看，中国已经成为全球第二大租赁市场，2013年中国的融资租赁资产规模在人民币19000亿元左右。

目前融资租赁在生产制造、交通运输等行业投放较多。从制造业的子细分行业来看，矿业制品、化工原料及化学制品、电器机械及器材制造、交通运输设备制造、工业通用及专用设备制造、金属制品业、农副食品加工业、电子设备制造业等已成为融资租赁资金投放的主要行业。

即使是在如此大的融资租赁资产规模下，国内市场仍然存在非常大的资金缺口，一方面是源于政策的收紧，另一方面是受制于融资租赁在其他行业的发展阶段，即融资租赁尚未触及到或者触及不深，或者当前融资租赁的资金存量不能满足细分行业的需求。

从企业选择融资租赁的原因来看，融资租赁首先解决了资金缺口的问题，其次从优化财务报表、匹配现金流、盘活固定资产、降低税负等角度解决了企业很多的实际问题，无论从经营上，还是企业管理上，都对企业的发展大有裨益。

三、 公司需求

从近 10 年的发展历史来看，印刷包装行业的发展，直接带动了对相关印刷包装生产型设备的市场需求，据不完全统计，从设备投资金额来看，整个市场的设备采购需求总额在 5000 亿元左右，如此大的市场空间，需要足够的资金盘子给予支撑，在目前银行信贷体系偏好大金额项目贷款或者对公贷款的前提下，民营企业最为集中的印刷包装行业，能够获取的稳定且成本可控的筹资方式就显得极为有限。

融资租赁在此背景下，从 2001 年开始，逐步进入到印刷包装行业。最初的标的物设备集中在进口设备上，最重要的原因就在于进口设备更具保值性和流通性，对融资租赁公司来说，如果一旦出现坏账，相关作为租赁物件的进口设备可以比较容易的在行业内进行变卖和处置。这个原因决定了融资租赁公司的操作偏好，即更倾向于操作单位金额相对较大（RMB500 万以上）的进口设备，而对相对单位金额较小的国产设备并不感冒。

以行业内某龙头融资租赁公司为例，提取该公司操作的海德堡设备和长荣设备的融资租赁数据来看，2010 年，该公司操作了超过 200 台海德堡设备，融资金额超过 10 亿元，但同年该公司仅操作了 30 多台长荣设备，融资总金额约 4000 万左右。这样的差异，客观上为国产设备供应商参与到融资租赁市场中来提供了较大的空间。从国内外的行业经验来看，融资租赁发展比较成熟的欧洲和美国，均存在规模较大，且资产质量良好的厂商系融资租赁公司，这类租赁公司将融资租赁和设备生产销售有效的结合起来，有力的推动了行业的良性发展。即使是在中国，成功的案例也不少，比如三一集团和上海电气集团均成立了自己的融资租赁公司，为相关生产型设备提供配套的资金服务。

天津长荣作为目前国内最大的印后设备供应商，已经积累了超过 1000 多家的成交客户和数千家的交往客户，根据客户群的数据反馈来看，几乎 80% 以上的客户存在明确的融资租赁的需求，结合长荣每年的销售数据推算，初步判断，可通过融资租赁方式操作的设备销售总额超过 1 亿元。长荣直接参与到设备的融资租赁环节中来，有利于从行业的专业角度为客户进行财务规划，同时，有利于长荣更好的解决应收账款的问题。在风险可控的前提下，融资租赁将极大的推动和提高各方的财务价值最大化。

另外，通过融资租赁公司的运作，还可延伸到更广泛的经营性租赁、保理和投资产品，有利于贴身观察成交客户的发展势态，以获取更多的财务价值增长方式。举一反三，在印刷包装行业的经验同样可以复制到其他细分行业，在充分认识相关行业的行业特性的前提下，开拓其他行业的融资租赁业务。

第三章 投资环境情况

一、 融资租赁公司介绍

(一) 融资租赁公司的定义

融资租赁是指由出租方通过融资等手段为承租方提供所需固定资产，其具有同时融资与融物的特点，一般涉及出租方、承租方和供货方三方当事人，包含两个或两个以上合同。出租方根据承租方的需要，与供货方签订合同并购买相应固定资产，然后与承租方再签订另外一份租赁合同，把购买的固定设备出租给承租方使用，时间一般不会低于 2 年。

在租赁期间，承租方分期向出租方缴纳租金。所租赁设备的所有权归出租方，租赁期间承租方只享有使用权。租赁期满，承租方可以按照协议约定留购、续租或退回出租方。

(二) 融资租赁公司的特征

根据以上的定义，不难看出融资租赁的以下特征：

1、 融资和融物的双重职能

融资租赁是由出租方融通资金为承租方提供所需固定资产，它不同于一般借钱还钱，借物还物的信用形式，而是通过借物达到借钱，借物还钱，它使融资与融物相结合。租赁公司兼有金融机构（融通资金）和贸易机构（提供设备）的双重职能，因此，融资租赁比银行信用具有更强的约束力。由于融资租赁将固定资产的生产厂商与设备的实际使用单位连接起来，有利于促进产销结合。

2、 融资租赁具有三方当事人，并且同时具备两个或两个以上的合同

融资租赁的三方当事人包括出租方、承租方和供货方，三方之间需签订并且履行租赁合同与购货合同，从而构成一笔租赁交易的整体。租赁合同与购货合同的关系是：租赁合同的签订和履行是购货合同签订与履行的前提，购货合同的履行是一笔租赁业务完成不可缺少的组成部分。

以上述关系为前提，出租方有根据购货合同购买物件，并且支付货款的责任和义务，承租方则有根据租赁合同获得物件的使用权，并且按合同规定的条款支付租金的责任和义务。

3、 承租方有对租赁物及供货方进行选择的权利

出租方不能干涉承租方对租赁物的选择，承租方还有权选择供货方。如果出租方是应承租方的要求，或是出于提供更为周到的服务，可以向承租方推荐租赁物件或推荐供货方，但

是其决定权仍是承租方。因此，出租方也不对承租方的选择所造成的后果承担责任。

4、所有权归出租方，使用权归承租方

财产的所有权与使用权呈分离状态。所有权与使用权的分离，摆脱了传统的财产占有观念，所有权因素被淡化，有利于确定现代化的经营方式，以适应社会化大生产的要求。

5、租赁合同不可解约

出租方在一个较长的租赁时期内，通过收取租金来收回全部投资，即租金采用分期归流的形式。租金的性质实为承租方对物件使用权的获得而按期所付出的代价。由于租赁期是一个连续的、不间断的期间，加之融资租赁的承租人的特定性和租赁物件的被指定性，决定了租赁合同不可节约。

(三) 融资租赁公司的功能

1、投融资功能

租赁公司具有较强的融资能力，其风险资产可以是净资产的 10 倍。强大的融资功能是一般的工商企业所不能比及的，承租人采用融资租赁，通过“融物”达到“融资”，改进企业装备；通过融资性的经营性租赁还可以实现表外融资。以融资租赁带动的投资必然会带动该设备的生产、销售、使用，促进相关产业的发展和增加就业。

2、促销功能

由于融资租赁业务中的出租人要先购买设备后再出租，可以为供货人大部或全部回笼货款，因而融资租赁对制造商或经销商而言具有强劲的促销作用。融资租赁是生产制造企业一个非常重要的促销工具。

由于融资租赁这种服务比直接销售具有更大的优势。在这种情况下，许多大的制造厂商纷纷拿出部分专门资金用于开展以促进本企业销售为主旨的融资租赁服务，如 IBM 信贷公司、AT&T 资本公司、美国考莫蒂斯公司 and 贝尔太平洋三环租赁等都是世界著名的租赁公司。

3、节税功能

采用融资租赁，可以获得合理合法的节税效果。融资租赁业务的出租人可享受与银行一致的“按差额缴纳营业税及附加”的优惠政策，而传统租赁的出租人则须按租金全额缴纳营业税。承租人采用融资租赁方式购置设备，如果按会计融资租赁核算，则可享受加速折旧的优惠政策，可获得在所得税之前提取折旧费用的好处；如果按会计上的经营租赁核算，则可在所得税前列支扣除租金全额，同样获得“加速折旧”的好处。

4、理财功能

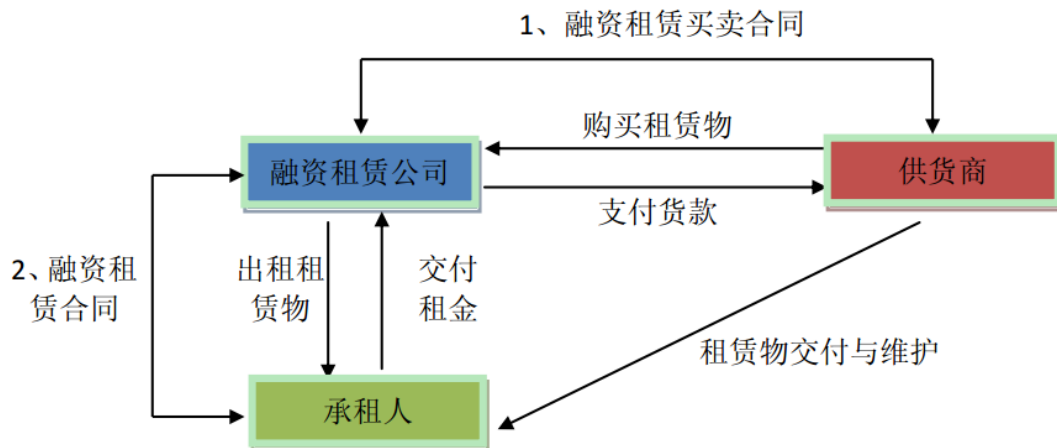
对于高端客户可以通过委托租赁、回租赁、经营性租赁保持或降低资产负债率，提高流动比率和速动比率，改善财务指标、优化财务结构，进行有效的理财服务。在为客户融资的同时辅以理财服务。

5、资产管理功能

租赁公司掌握着大量租赁资产的所有权和租金收取权，租赁公司具有明显的资产管理优势，能够使银行贷款化零为整，并降低银行的管理成本和金融风险。

(四) 典型融资租赁的业务结构

一般情况下，融资租赁是一种通过“融物”达到“融资”的交易。当企业需要购买添置设备时，不是以自有资金或者向金融机构借款购买，而是委托出租人根据承租人的需要、意愿和请求，通过出租人自有资金或者向金融机构融资购入设备再出租给承租人使用，承租人按照融资租赁合同规定，定期向出租人支付租金，租赁期满后，选择留购、退租、续租的一种交易活动。业务流程如下图所示：



在同一宗融资租赁交易中，必定包含有标的物的买卖和以该标的物为租赁物的租赁这样两个互为条件、又互相独立的交易，它们分别由相关的租赁物“买卖合同”和“融资租赁合同”体现。通常把融资租赁描述为包含至少“一个标的物、两类合同（买卖合同、融资租赁合同等）和至少三方当事人（出租人、承租人、出卖人）”的交易，其业务形式主要表现为直接租赁、回租赁、转租赁、委托租赁、杠杆租赁、联合租赁等。典型融资租赁法律形式为融资租赁；在会计处理上按融资租赁核算，租赁物要纳入承租人资产负债表；在税收上，出租人“按差额缴纳营业税”，即按出租人向承租人收取的全部价款和包括残值在内的价外费

用之和（主要是租金）减除租赁物实际成本（主要是租赁物购入价及有关税费、利息）后的余额（即“净差额”）为税基缴纳营业税及附加税费，承租人可按租赁期限和国家规定折旧年限孰短的原则确定折旧年限，对租赁物进行加速折旧并在所得税前计提。

(五) 融资租赁公司的分类

1、融资租赁公司按照审批部门以及成立条件可分为三类：

名称	审批部门	审批难度	最低注册资本	股东资格要求	数量	法律法规
金融租赁公司	银监会	非常严格	1 亿人民币	商业银行	20 家左右	《金融租赁公司管理办法》
内资试点租赁公司	商务部商业流通司、国家税务总局	比较严格	1.7 亿人民币	倾向大型制造企业	80 家左右	《内资融资租赁企业管理办法》
中外合资租赁公司	商务部外资司	宽松	1000 万美元	外资不少于 25%	400 家左右	《外商投资租赁业管理办法》

2、融资租赁公司按照股东性质可分为三类：

	主要股东类型	业务模式	主要租赁物	代表公司
银行系	银行	类贷款模式	飞机、轮船、厂房等	国银租赁、工银租赁等
厂商系	设备制造商	促进销售回款	大型设备	中联重科租赁
第三方	既非银行也非设备制造商	融资租赁业务	法律允许的各类租赁物	远东宏信、华融租赁等
财务公司	大型企业集团	为集团内公司提供租赁服务	需要的各类租赁物	中国重汽财务公司、各大央企财务公司等

二、 融资租赁行业的发展状况

2013 年是中国融资租赁业复兴后 8 年来波动最大的一年。“营改增”税收政策试点，给行业发展带来了利好的期望，从年初开始，行业呈现出快速发展的态势，到 6 月底，融资租

赁合同余额达到 19000 亿，比上年底增长 22.6%。

但是，随着融资租赁业务总量的不断增长，业内外一些专家对占业务总量约 50%的售后回租业务提出质疑，认为售后回租实为抵押贷款。财政部和国家税务总局下发的 37 号文将这一业务的税收提高了 30 多倍。最高人民法院关于融资租赁合同纠纷的司法解释也对这一业务持否定态度。这对融资租赁业冲击很大，8 月份以后，售后回租业务几乎处于停滞状态，致使第三季度全国业务总量首次出现环比零增长，行业发展陷入困境。

好在国家有关监管部门能认真听取行业的呼声和建议，通过深入调研后及时进行政策调整。12 月 12 日，财政部和国家税务总局下发 106 号文，宣布 37 号文废止，售后回租等业务继续施行差额纳税的政策，最高法院也否决了售后回租实为抵押贷款的指控，使行业发展重新步入正常轨道。

(一) 2013 年企业数量

截至 2013 年底，全国在册运营的各类融资租赁公司（不含单一项目融资租赁公司）共约 1026 家，比年初的 560 家增加 466 家，增长 83.2%。其中，金融租赁 23 家，增加 3 家；内资租赁 123 家，增加 43 家；外商租赁增加较多，达到约 880 家，增加约 420 家。

2013 年全国融资租赁企业发展概况

	2013 年底企业数 (家)	2012 年底企业数 (家)	2013 年比上年增加 (家)	企业数量增长 (%)	企业数量所占比重 (%)
金融租赁	23	20	3	15.0	2.2
内资租赁	123	80	43	53.8	12.0
外资租赁	880	460	420	91.3	85.8
总计	1026	560	466	83.2	100.0

资料来源：中国租赁联盟。

(二) 2013 年行业实力

截至 2013 年 12 月底，整个行业注册资金达到 3060 亿元人民币，比上年底的 1890 亿元增加 1170 亿元，增幅为 61.9%。其中：

金融租赁。1 月 28 日，交银金融租赁完成 20 亿元的增资，注册资本达到 60 亿人民币；2 月 20 日，兴业金融租赁完成了 15 亿元的增资计划，注册资金达到 50 亿人民币；10 月 30

日，工银金融租赁完成 30 亿元增资计划，注册资本金由原来的 80 亿元增加到 110 亿元，再加上华夏金融租赁、中国金融租赁、邦银金融租赁的相继组建，金融租赁板块的注册资金达到 769 亿元，比上年底增加 147 亿元。

内资租赁。1 月 31 日和 9 月 11 日，商务部和国家税务总局先后两次下发关于内资融资租赁试点企业的通知，共批准 44 家企业作为内资融资租赁业务试点企业，同时，万向租赁、山工租赁、佳永租赁等企业完成了不同程度的增资，使内资租赁板块的注册资金达到 551 亿人民币，比上年底增加 187 亿元。

外资租赁。进入 2013 年以来，由于外资租赁企业持续增多，加之东联租赁、平安国际租赁、远东国际租赁等一些企业也在不同程度地增资，使外资租赁板块的注册资金达到 1740 亿人民币，比上年增加 836 亿元。

2013年底全国融资租赁企业注册资金

	2013年 底注册资金（ 亿元人民币）	2012年 底注册资金（ 亿元人民币）	2013年 比上年增加（ 亿元人民币）	2013 年注册资金 增长率（% ）	2013年 注册资金占全 国比重（%）
金融 租赁	769	622	147	23.6	25.1
内资 租赁	551	364	187	51.4	18.0
外资 租赁	1740	904	836	92.4	56.9
总计	3060	1890	1170	61.9	100.0

资料来源：中国租赁联盟。

注：外资租赁企业注册资金按 1：6.3 的平均汇率折算为人民币。

(三) 2013 年业务总量

截至 2013 年 12 月底，全国融资租赁合同余额约为 21000 亿元人民币，比上年底 15500 亿元增加约 5500 亿元，增长幅度为 35.5%。其中：

金融租赁。合同余额约 8600 亿元，上年底的 6600 亿元，增加 2000 亿元，增长 30.3%，业务总量约占全行业的 40.9%；

内资租赁。合同余额约 6900 亿元，上年底的 5400 亿元，增加 1500 亿元，增长 27.8%，业务总量约占全行业的 32.9%；

外资租赁。合同余额约 5500 亿元，上年底的 3500 亿元，增加 2000 亿元，增长 57.1%，业务总量约占全行业的 26.2%。

2013年底全国融资租赁业务发展概况

	2013 年底业务总 量(亿元)	2012 年底业务总 量(亿元)	2013 年底比上年 底增加(亿元)	2013年底 比上年底增 长(%)	2013年 底业务总量 所占比重(%)
金融 租赁	8600	6600	2000	30.3	40.9
内资 租赁	6900	5400	1500	27.8	32.9
外资 租赁	5500	3500	2000	57.1	26.2
总计	21000	15500	5500	35.5	100.0

资料来源：中国租赁联盟。

在天津、上海、北京等融资租赁业发展较快的城市，行业发展速度也有所降低。如天津市，2013年底融资租赁合同余额约为5750亿元人民币，比上年末3700亿元增加约2050亿元，增长55.4%，高于全国平均水平35.5%共19.9个百分点，但和上年的60.9%增幅相比，则降低了5.5个百分点。

2013年天津市融资租赁业务发展概况

	201 3年底业 务总量(亿 元)	201 2年底业 务总量(亿 元)	2013 年底比上 年底增加 (亿元)	2013 年底比上 年增长(%)	2013年 底业务量占全 国比重(%)
金融 租赁	255 0	190 0	650	34.2	12.1
内资 租赁	185 0	115 0	700	60.9	8.8
外资 租赁	135 0	650	700	107.7	6.4
总计	575 0	370 0	2050	55.4	27.4

资料来源：天津市租赁行业协会。

据中国租赁联盟统计，在2006-2010年的“十一五”期间，中国融资租赁业一直呈几何级数式增长，业务总量由2006年约80亿元增至2010年约7000亿元，增长了86倍，每年都是几何级数式增长。

2006—2010年全国融资租赁业务总量

年份	全国业务 总量 (亿元)	其中金融 租赁 (亿元)	其中内资 租赁 (亿元)	其中外资 租赁 (亿元)
2006	80	10	60	10
2007	240	90	100	50
2008	1550	420	630	500
2009	3700	1700	1300	700
2010	7000	3500	2200	1300

资料来源：中国租赁联盟。

2011年，由于国内外经济发展环境的变化，加上国家有关部门对金融租赁企业的业务发展采取规模控制的政策，增长速度有所放缓。到年底，全国融资租赁合同余额约9300亿元人民币，比年初7000亿元增加约2300亿元，增长幅度降为32.9%，中国融资租赁业开始进入“盘整期”。

2011年全国融资租赁业务发展概况

	2011年 业务总量 (亿 元)	2010年 业务总量 (亿 元)	业务总量 增长 (%)	2011年业务总量 占全国比重 (%)
金融租 赁	3900	3500	11.4	41.9
内资租 赁	3200	2200	45.5	34.4
外资租 赁	2200	1300	69.2	23.7
总计	9300	7000	32.9	100

资料来源：中国租赁联盟。

2012年，由于许多租赁企业对自己的经营理念和业务结构进行调整，国家一些监管部门对推进行业发展的政策和措施也重新进行研究和审定，这些都不同程度上取得了效果。进入2012年，中国融资租赁业增长速度比上年明显加快，到年底，融资租赁合同余额达到15500亿元，比上年增长66.7%。

2012年全国融资租赁业务发展概况

	2012 年底业务总量 (亿元人民币)	2011年 底业务总量 (亿元人民币)	2012年 比上年度增加 (亿元) 人民币	2012 年比上年增长 (%)	业务 总量占全国 比重 (%)
金融租 赁	6600	3900	2700	69.2	42.6
内资租 赁	5400	3200	2200	68.8	34.8
外资租 赁	3500	2200	1300	59.1	22.6
总计	15500	9300	6200	66.7	100.0

资料来源：中国租赁联盟。

从以上对比可以看出，2013年，中国融资租赁业在许多方面都取得了突破，其中，企业数量突破1000家，达到1026家；注册资金突破了3000亿人民币，达到了3060亿；融资租赁合同余额突破了2万亿，达到21000亿。但是，这些突破是在行业政策出现很多波动的情况下实现的。

三、京沪津三地的主要政策

京沪津三地之所以成为融资租赁公司的聚集地，除因为上述三地是国内经济规模最大同时最具活力的三地之外，再一个原因在于上述三地对融资租赁行业的政策支持力度最大。具体见下表的简要分析：

	浦东新区	天津	北京
参考的扶持政策	2010年7月《关于浦东新区促进融资租赁业发展的意见》等	《关于促进我市租赁业发展的意见》、《天津市促进现代服务业发展财税优惠政策》	《关于中关村国家自主创新示范区促进融资租赁发展的意见》、《中关村国家自主创新示范区融资租赁支持资金管理办法》
开办费补贴/奖励	注资1-5亿：一次性补贴500万	注册10亿元以上的，补助2000万元；注册5-10亿元的，补助1500万元；注册资本1-5亿元以上的，补助1000万元	按照对中关村企业实际开展的融资租赁业务总额的1%给予补贴，每家机构年度补贴额不超过500万元
营业税、所得税优惠	区贡献三减半：每交100元，返30元。区贡献三年减半：每交100元，返12元	前二年按其缴纳营业税的100%标准给予补助，后三年按其缴纳营业税的50%标准给予补助	

高管租房/购房政策	注资 \geq 10 亿元， 一次性补贴 20 万元。	按其缴纳个人工薪收入 所得税地方分享部分予 以奖励，累计最高奖励限 额为购买商品、汽车实 际支付的金额	
办公用房租 购政策	按购房价 1.5%	每平米 1000，最多不超 过 1000 万	鼓励在中关村新设和引 进融资租赁企业，政府相 关部门将给予一次性资 金补助和购（建、租）房 补贴

根据上表，天津对融资租赁行业的支持力度最大。这也是近几年内，天津成为国内融资租赁最为活跃地区的原因之一。

第四章 融资租赁公司运营模式

一、 管理结构

根据发展规划，设立四个基本功能部门：

项目开发部，为核心的盈利部门，负责市场开拓、项目导入和项目初审；

风险控制部，负责项目评审和授信管控；

商务执行部，负责项目起租前的商务运作，包括合同制作和提交付款申请；

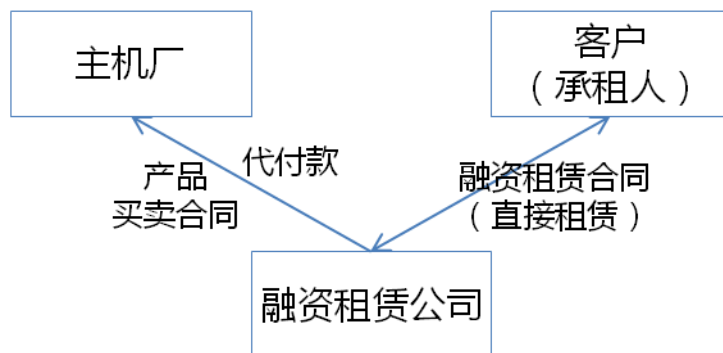
资产管理部，负责租金管理、资产巡视和风险处置。

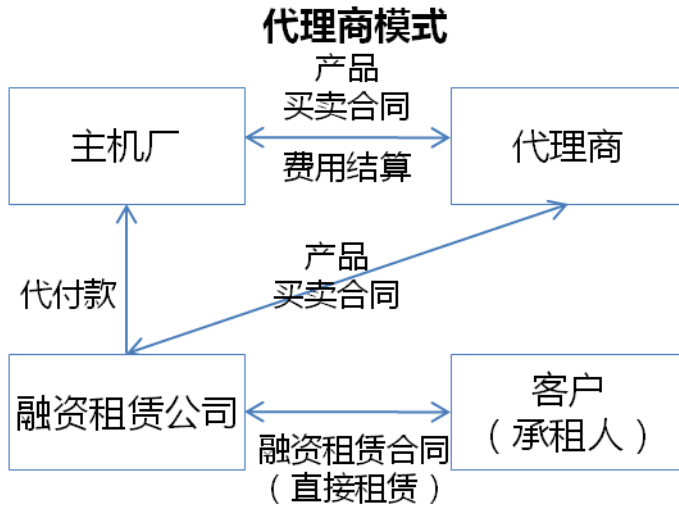
二、 业务模式

(一) 直接融资租赁

承租人指定设备及生产厂家，委托出租人融通资金购买并提供设备，由承租人使用并支付租金，租赁期满后出租人向承租人转移设备所有权。这是一种最典型的融资租赁方式。

直销模式





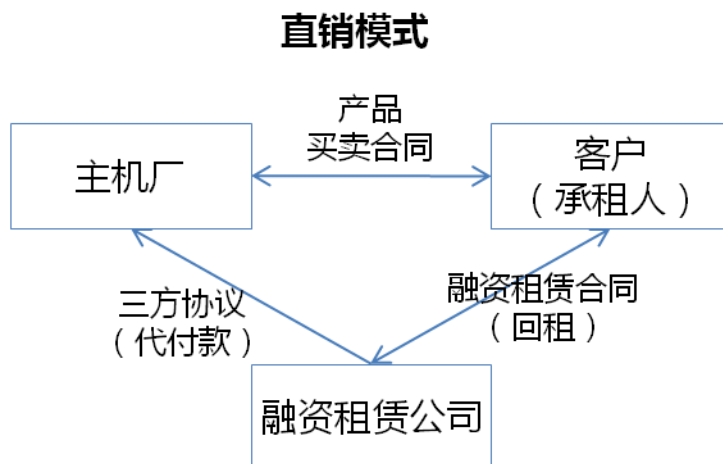
直接融资租赁为三方两合同的法律关系，由融资租赁公司与设备供应商直接签订产品买卖合同，在“营改增”后，如整机发票开具在非融资租赁公司名下则不构成融资租赁业务税务事实，无法进行增值税抵扣。

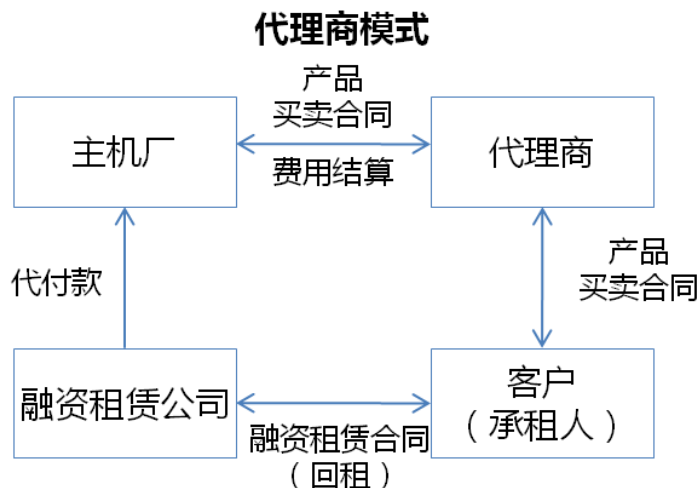
因此设备供应商须将整机发票开具至融资租赁公司名下；但若客户因上牌等原因需要整机发票，则须融资租赁公司将等额发票一次性开具至客户名下。

由于在财务帐务上没有收到全部的租金，但是已经开具了全额发票，在法律上存在一定的瑕疵；同时增值税发票冲红困难，将影响操作还款变更、退换货、变更承租人等特殊业务。

(二) 售后回租

物件的所有权人首先将物件卖给融资租赁公司，取得现金。然后，物件的原所有权人作为承租人，与该融资租赁公司签订《回租赁合同》，将该物件租回。承租人按《回租赁合同》还完全部租金，并付清物件的残值以后，重新取得物件的所有权。





设备供应商与客户签订《产品买卖合同》，向客户开具整机发票。

客户与融资租赁公司签订《融资租赁合同（回租版）》，客户向融资租赁公司开具融资租赁（回租）设备收据，融资租赁公司按《三方协议（代付款）》将设备价款支付给设备供应商，相应客户在向融资租赁公司支付租金时候，融资租赁公司对本金部分开具收据，只对利息开具增值税发票。

在代理商模式中，融资租赁公司代客户付款至设备供应商与代理商的共管账户，设备供应商与代理商进行费用结算。

三、 盈利来源

(一) 租赁业务收入

租赁公司通过自有资金或银行贷款开展租赁业务，获得的租金收益和利差收益，是最主要的盈利来源。利差收益视风险的高低，一般在 1%-5%。

(二) 残值收入

在融资租赁期限内，租赁公司拥有租赁物的所有权，当承租人违约，将收回租赁物；或在租赁期满时继续拥有承租人不留购的租赁物所有权。提高租赁物的余值处置收益，不仅是融资租赁风险控制的重要措施，同时也是重要的收入来源之一。残值收益一般在 5%-25%。

(三) 服务收入

主要由租赁手续费和财务咨询费构成，分别为 0.5%-3% 和 0.25%-5%。

(四) 节税收益

在融资租赁公司有一定的税前利润的前提下，融资租赁公司采用经营租赁的方式承租自身所需的办公用房、车辆、信息设备。租金在税前列支，可以获取节税的好处。

为客户提供的经营租赁服务，出租人对租赁物提取或加速提取做税前扣除，可以获得延迟纳税。

第五章 业务及发展规划

一、 运作模式

公司采用独立第三方的运作模式推进相关业务发展。

在公司设立初期，根据投资人背景和资源现状，适量采用厂商系模式，即依托投资人的客户资源和业务资源，专门针对既有资源展开相关的业务或项目运作。在公司发展到一定阶段后，根据自身陆续积累的资源情况，独立开展相关业务或项目推进。

厂商系模式能够很快形成业务或项目规模，有助于关联设备制造商提升销售额，解决应收账款的问题，但也容易因为受制于关联方的销售需求，形成一些不良资产。独立第三方模式相比较厂商系模式来看，自主性会更强一些，资产质量会更好，但对公司各功能部门的要求就更高，即要有能力获取足够多的业务或项目资源，要有能力把控住更多潜在的资产风险，要有能力处理随时出现的坏账和资产处置问题。

二、 业务定位

从业务形态来看，主要的业务形态是以债权融资为主的融资租赁业务，在主要业务形态形成一定规模后，考虑在资产质量优良的前提下，通过经营性租赁业务、保理业务甚至投资业务等金融产品扩大公司的投放规模。

从目标市场来看，绝大多数的中小民营企业对以债权融资为主的融资租赁业务的需求量非常大，结合现有投资人或关联方的市场需求及客户需求，在保证资产安全的前提下，通过对现有客户资源中的中小民营企业的拓展迅速积累起一定的业务规模；

在业务或项目拓展中，针对公共或对公板块或者大型集团公司，考虑国有企业以及大型民营集团公司的实际需求，对于条件成熟的企业，结合公司的实际情况，适当投放经营性租赁业务，比如烟包客户或者能源企业采用经营性租赁业务展开合作；

在资产规模化后，针对已经合作较长时间的授信客户，根据综合评级，投放保理业务，甚至债转股或者股权直投的投资业务。

三、 目标市场

结合投资人及关联方的实际情况，目标市场从包装制造业入手，通过对包装上下游产业链拓展，形成投放规模。包装上下游涵盖包装机械及配套模具和原材料、包装物生产企业和使用包装物的大众消费品企业（如食品饮料企业等）；

同时，针对投资人及关联方重点关注的节能环保市场和水处理市场，有针对性的选择中等规模、有潜力的目标客户群进行拓展，在保证资产稳定的前提下，扩大这类细分市场的投放。

整体上看，初期重点拓展二到三个细分市场，集中资源增加高质量的规模投放。

第六章 项目效益分析

盈利测算如下表：

单位：万元

	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
租金及服务费收入	1200	1440	2400	3600	6000
成本费用	350	510	670	830	990
增值税（4%）	48	57.6	96	144	240
财务费用（7%）	0	140	700	1400	2800
营业利润	802	732.4	934	1226	1970
所得税（25%）	200.5	183.1	233.5	306.5	492.5
净利润	601.5	549.3	700.5	919.5	1477.5

预计本项目建设期满，当年就能实现盈利，静态投资回收期为 6.4 年，具有较好的经济效益。

第七章 项目风险分析

一、 风险因素

（一）信用风险

信用风险是指承租人因各种原因未能及时足额支付租金，出现掠夺式使用设备或其他短期行为，造成公司的财务损失。公司会制定严格的项目评价和合同管理制度，建立租赁资产管理制度，保障租赁物的价值安全，定期现场巡查租赁物的使用状况。

（二）贸易风险

因租赁具有贸易属性，从定货谈判到验收都存在贸易方面的风险。通过信用证支付、运输保险、商品检验、商务仲裁和信用咨询都可对风险采取防范和补救措施，在签订租赁合同时应在法律上明确各时间段的责任，确定风险的划分。

（三）操作风险

新公司设立后，公司因初涉该行业，人员管理经验和专业技能难免有不足，管理制度和风险控制体系不完善，业务流程设计也会存在一定的欠缺，存在一定的操作风险。公司将明确经营策略，聘请专业人才组建独立的服务团队，设置完善的风险管理组织机构，建立有效的内部控制和风险防范机制，积极应对上述风险。

（四）经济环境风险

在市场经济条件下，宏观经济往往带有周期性的运行规律，公司不可避免地受其影响。金融行业竞争较为激烈，目前国内已有多家较为完备成熟的租赁机构，且融资租赁业务前期资金和时间投入较大，存在一定的经济风险。公司本身服务于印刷包装行业，具有明显的品牌优势和客户优势，可利用现有资源不断扩大业务，提高市场竞争能力。

（五）政策法律的风险

目前我国租赁公司的管理体制尚未理顺，融资租赁相关制度、租赁物登记法律缺失等法律不健全问题仍然存在。公司会持续关注相关情况，防范由此衍生的各类风险。

二、 风险应对措施

（一）建立完善的风险管理组织机构设置

建立以股东大会、董事会、监事会、高级管理层等为主体的公司治理组织架构，保证各

部分规范运作，分权制衡。

公司股东大会对公司重大事项行使最高决策权，是公司的最高权力机构。股东大会依法决定公司的经营方针、投资计划、审议公司资本变动、选举公司董事、监事和审议公司其他重大事项。

设置董事会作为最高风险决策机构，确保融资租赁公司有效识别、计量、监测和控制各项业务的风险，并承担公司管理的最终责任。董事会负责审批风险管理的整体战略和政策，确定融资租赁公司的风险偏好和承受度，并定期获得关于风险性质和水平的报告，监控和评价风险管理的全面性、有效性以及高级管理层在风险管理方面的履职情况。

监事会负责监督董事会、高级管理层完善内部控制体系；负责监督董事会及董事、高级管理层及高级管理人员履行内部控制职责；负责要求董事、董事长及高级管理人员纠正其损害公司利益的行为并监督执行。

高级管理层负责制定内部控制政策，对内部控制体系的充分性与有效性进行监测和评估；负责执行董事会决策；负责建立识别、计量、监测并控制风险的程序和措施；负责建立和完善内部组织机构，保证内部控制职责得到有效履行。

设置风险管理委员会，负责拟定公司的风险管理政策和指导原则。此外，风险管理委员会与风险管理部门、业务部门和信息、技术部门保持密切联系，随时获取相关风险信息，并定期对所有业务单位及公司整体的风险进行评估。

设立相对独立的风险管理部，由最高管理层提供全方位的支持，同时配备具有高度职业精神和专业技能的人员。发挥风险防范职能，并配套包括财务管理部、内部审计部、法律合规部门，加强内部管理、审计和核算等其他风险控制部门。

建立明晰的人员岗位职责制度和绩效考核制度，以达到业务上过硬、思想上过关。

(二) 制定严格的项目评价和合同管理制度

在前期充分考察项目产品的供求状况及其变化，做好租赁项目的可行性研究；项目实施后要加强对承租人及项目的管理。在受理项目时，要对租赁项目进行严格的审查与评估，对项目的经济可行性进行评审，对项目的工艺设备诸方面进行经济和技术的论证。与此同时，采用静态分析与动态分析相结合的方法判断项目的财务收益，采用定性与定量相结合的方法分析项目的总体效益。对承租人的信誉、财务状况、经营能力进行慎重调查与正确评价，择优受理。另外借鉴租赁业发达国家的经验，将承租人的信用划分等级，按照不同的信用等级，收取以不同租赁利率计算的租金，以补偿其承担的风险。为减少风险可以向承租人收取一定的保证金，要求承租人提供经出租人认可的经济担保人。

规范合同管理，根据业务流程，明晰法律关系，利用计算机技术对业务流程中的关键环节进行实时管理。

（三）制定财务制度、出账审批制度和内部审计稽核制度

按照《会计法》、《金融企业财务规则》等法律法规，制定会计操作流程和会计岗位手册；确保业务审批和财务核算相对独立；建立财务核对制度，定期与银行、借款人对账，建立会计档案保管和交接制度。设立职责明确的监察稽核岗位，配备有能力的监察稽核人员。监察稽核岗位对公司董事会和股东（大）会负责，以保证监察稽核的独立性和权威性。

（四）建立租赁资产管理制度

随着市场经济的发展，单靠取得可靠的信用担保来控制风险显然不够，也不能有效地满足和适应市场的需求。融资租赁与信贷业务的根本区别就是它是以实物为载体的融资，出租人拥有租赁物的所有权。保障租赁物的价值安全将成为租赁公司防范风险的最现实可靠的措施。租赁公司必须了解租赁物的价格行情，使自己的债权建立在合理的基础上。要与供货商、二手市场、拍卖机构建立比较密切的合作关系，形成通畅的租赁物退出管道。融资租赁公司要自行或委托机构建立定期的现场巡查制度，关心租赁物的使用状况。租赁公司对专用设备的租赁（很难转移给他人使用的设备）要特别加强对承租人的资信和还款能力的审查。合同中要严格租赁物在租赁期内的保险责任和保险的连续有效性。对法定登记的租赁物，融资租赁公司要及时办理登记，对非法定登记的租赁物可以采取所有权公证、或将租赁物作为向银行融资的抵押物办理抵押登记。要妥善保管相关的产权和登记档。

（五）利用保证金、担保、保险等手段来控制风险

租赁合同签订后向客户一次性收取租赁物总金额 10%~20%的保证金，如果客户在具体经营中遇到实际困难不能按时支付租金，可用保证金冲抵部分租金，缓解客户还租压力。租赁合同须明确约定如果承租人延期交付租金，每日按 0.21%的比例加罚利息；如果承租人单方面终止合同，将承担高比例的违约赔偿（一般在应付租金总额的 50%以上）。采取抵押物担保、投保险等多种手段来降低租赁业务风险。

第八章 结论

本项目的投资，是通过公司现有产品市场提供金融服务，利用长荣品牌的影响力进一步拓展公司的经营领域，有助于提高公司综合竞争力和盈利能力，符合公司整体发展战略和实际经营需要，利于公司的持续稳定健康发展。该项目的顺利实施将有助于完善公司业务布局，有利于公司业务长期稳定快速发展，符合公司及股东利益。本项目有较好的经济效益，投资回收期较短，有较高的资本收益率，建议尽快实施本项目。